

Atti del Sindaco Metropolitano

Stato: **PUBBLICATO ATTIVO**

Pubblicazione Nr: **2227/2024**

In Pubblicazione: dal **18/4/2024** al **2/5/2024**

Repertorio Generale: **89/2024** del **18/04/2024**

Data di Approvazione: **18/4/2024**

Protocollo: **67832/2024**

Titolario/Anno/Fascicolo: **7.4/2023/324**

Proponente: **CONSIGLIERE DELEGATO FRANCESCO VASSALLO**

Materia: **PIANIFICAZIONE TERRITORIALE**

OGGETTO: COMUNE DI SOLARO -VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ CONDIZIONATA CON IL PIANO TERRITORIALE METROPOLITANO (PTM) AI SENSI DELLA L.R. 12/2005 DELLA VARIANTE GENERALE AL PGT ADOTTATA CON DELIBERA DI CC N. 88 DEL 12/12/2023.



DECRETO DEL SINDACO METROPOLITANO

Publicazione Nr: 2227/2024
In Pubblicazione: dal 18/04/2024 al 02/05/2024
Repertorio Generale: 89/2024 del 18/04/2024
Data Approvazione: 18/04/2024
Protocollo: 67832/2024
Titolario/Anno/Fascicolo: 7.4/2023/324
Proponente: CONSIGLIERE DELEGATO FRANCESCO VASSALLO
Materia: PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Struttura Organizzativa: SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE GENERALE E RIGENERAZIONE URBANA
Oggetto: COMUNE DI SOLARO -VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ CONDIZIONATA CON IL PIANO TERRITORIALE METROPOLITANO (PTM) AI SENSI DELLA L.R. 12/2005 DELLA VARIANTE GENERALE AL PGT ADOTTATA CON DELIBERA DI CC N. 88 DEL 12/12/2023.

DOCUMENTI CON IMPRONTE:

Documento 1 *1816_12748^DecretoFirmato.pdf*
[a6f4a2b0b0dc4a43d84928e41ebb3fc8167289b5a6bb2e6b58bc77894781414c](#)



DECRETO DEL SINDACO METROPOLITANO

Fascicolo 7.4/2023/324

Oggetto: COMUNE DI SOLARO -Valutazione di compatibilità condizionata con il Piano Territoriale Metropolitan (PTM) ai sensi della L.R. 12/2005 della Variante generale al PGT adottata con Delibera di CC n. 88 del 12/12/2023.

IL SINDACO METROPOLITANO

Assistito dal Segretario Generale

VISTA la proposta di decreto redatta all'interno;

VALUTATI i presupposti di fatto e le ragioni giuridiche a fondamento dell'adozione del presente atto in relazione alle risultanze dell'istruttoria;

VISTA la Legge n. 56/2014;

VISTE le disposizioni recate dal T.U. in materia di Comuni, approvate con D.Lvo 267/2000, per quanto compatibili con la Legge n. 56/2014;

VISTO lo Statuto della Città metropolitana ed in particolare l'art. 19 comma 2;

ACQUISITI i pareri di regolarità tecnica e di regolarità contabile espressi dai Dirigenti competenti, ai sensi dell'art. 49 del T.U. approvato con D.Lvo 267/2000;

DECRETA

- 1) di approvare la proposta di provvedimento redatta all'interno, dichiarandola parte integrante del presente atto;
- 2) di incaricare i competenti Uffici di provvedere agli atti consequenziali;
- 3) di incaricare il Segretario Generale dell'esecuzione del presente decreto.

Letto, approvato e sottoscritto

IL SINDACO	IL SEGRETARIO GENERALE
------------	------------------------



PROPOSTA
di decreto del Sindaco Metropolitan

Fascicolo 7.4\2023\324

DIREZIONE PROPONENTE SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE GENERALE E RIGENERAZIONE URBANA

Oggetto: Comune di SOLARO - Valutazione di compatibilità condizionata con il Piano Territoriale Metropolitan (PTM) ai sensi della LR n. 12/2005 della Variante Generale al PGT adottata con Delibera di CC n. 88 del 12.12.2023.

IL SINDACO METROPOLITANO

VISTO il Decreto Sindacale Rep. Gen. n. 148 del 13.6.2023 atti 91650/1.9/2023/1 con il quale è stata conferita al Consigliere Francesco Vassallo la delega alla materia “Pianificazione Territoriale”;

RICHIAMATE:

- La Legge Regionale n. 12/2005 che prevede all’art. 13 che “il documento di piano, il piano dei servizi e il piano delle regole, contemporaneamente al deposito, sono trasmessi alla Provincia (ora anche alla Città metropolitana di Milano) se dotata di Piano Territoriale di Coordinamento”. A seguito di tale trasmissione, il medesimo articolo aggiunge che “la Provincia (...) valuta esclusivamente la compatibilità del documento di piano con il proprio piano territoriale, nonché con le disposizioni prevalenti di cui all’art. 18”.
- La Legge Regionale n. 15/2017 “Legge di semplificazione 2017”, che ha modificato l’art. 20 della L.R. n. 12/2005, prevedendo che “la verifica di compatibilità rispetto ai contenuti del PTR Navigli Lombardi è effettuata dalla Provincia o dalla Città metropolitana nell’ambito della valutazione di compatibilità, di cui all’art. 13, comma 5”.
- Il Piano Territoriale Regionale (PTR) approvato il 19 gennaio 2010 dal Consiglio Regionale della Lombardia, con efficacia a decorrere dal 17 febbraio 2010 e l’Integrazione del PTR ai sensi della LR n. 31/2014 approvata il 19 dicembre 2018 dal Consiglio Regionale della Lombardia, con efficacia a decorrere dal 13 marzo 2019.
- L’articolo 15 della LR 12/2005, come integrato dalla LR 31/2014, che prevede che i Piani Territoriali di Coordinamento Provinciali e Il Piano Territoriale Metropolitan sviluppino alcuni contenuti, come ulteriore specificazione e dettaglio dei criteri regionali, allo scopo di una applicazione degli stessi più rispondente alle realtà locali.
- Il Piano Territoriale Metropolitan (PTM) della Città metropolitana di Milano approvato con Deliberazione di Consiglio metropolitan n. 16 del 11/05/2021 che ha acquistato efficacia con la pubblicazione dell’avviso di definitiva approvazione sul BURL - Serie Avvisi e Concorsi n.40 del 06/10/2021, ai sensi dell’art. 17, comma 10, della LR n. 12/2005.

- Le Norme di Attuazione (NdA) del PTM che precisano all'art. 8 che “la Città metropolitana valuta la compatibilità dei Piani di Governo del Territorio (PGT) e loro varianti accertandone la coerenza con i principi di cui all’articolo 2, comma 1 e l’idoneità ad assicurare l’effettivo conseguimento degli obiettivi generali del PTM di cui all’articolo 2, comma 2, e salvaguardandone i limiti di sostenibilità previsti, ai sensi dell’articolo 18 comma 1 della LR 12/2005 e smi”.

ATTESO che l’approvazione degli strumenti urbanistici comunali e la relativa verifica di conformità degli stessi alla vigente legislazione, sia per quanto attiene ai contenuti che agli aspetti procedurali e di legittimità, è posta in capo all’Amministrazione comunale;

PRESO ATTO che il Comune di SOLARO ha adottato con deliberazione di C.C. n. 88 del 12.12.2023, la Variante Generale al PGT, trasmessa a questa Amministrazione unitamente alla richiesta di valutazione di compatibilità con il PTM con nota pervenuta in data 15.12.2023 prot. 196826, che successivamente il Comune con nota pervenuta in data 15.01.2024 prot. 6180 provvedeva a trasmettere documentazione integrativa a seguito di richiesta di integrazioni del 04.01.2024 prot.1002.

PRESO ATTO altresì che al fine di garantire la necessaria partecipazione e il confronto tra le parti all’interno del procedimento di istruttoria tecnica di compatibilità, in data 04/03/2024 si è svolta in modalità remota apposita riunione con l’Amministrazione Comunale;

VERIFICATO l’esito dell’istruttoria condotta dal Settore Pianificazione Territoriale Generale e Rigenerazione Urbana di cui all’Allegato A, parte integrante e sostanziale del presente atto, da cui deriva una valutazione di compatibilità condizionata rispetto al PTM dello strumento urbanistico in oggetto;

VERIFICATO altresì che l’istruttoria di compatibilità ha rilevato che la proposta pianificatoria dell’Ambito di rigenerazione ARU 4, nel caso di intervento di riorganizzazione complessiva dell’intero comparto, assume rilevanza sovracomunale e pertanto nel caso la previsione di tale ambito potrà essere attuata previa verifica delle ricadute territoriali, ambientali e infrastrutturali secondo lo schema del bilancio delle diffusività territoriali fissato da Città Metropolitana di Milano con Decreto del Dirigente del Settore Pianificazione territoriale generale e rigenerazione urbana n. 6462 successivamente integrato con Decreto del Dirigente del Settore Pianificazione territoriale generale e rigenerazione urbana n. 9211 del 13/11/2023. a cui seguirà la concertazione territoriale di cui all’art. 10 delle norme di attuazione del PTM

RICHIAMATI gli atti di programmazione finanziaria dell’Ente (DUP e Bilancio di Previsione) e di gestione (PEG e PIAO);

VISTO che, in ottemperanza al Decreto sindacale n. 14/2021 del 21 gennaio 2021 la potestà di esercitare la valutazione di compatibilità in parola è stata attribuita all’organo di governo, che nel caso di specie è il Sindaco metropolitano/Consigliere delegato.

VISTI altresì:

- la Legge 56/2014;
- le disposizioni recate dal T.U. in materia di Comuni, approvate con Decreto Lgs.18.08.2000 n. 267 “Testo Unico delle leggi sull’ordinamento degli Enti Locali”, per quanto compatibili con la Legge n.56/2014;
- lo Statuto della Città metropolitana di Milano;

D E C R E T A

1. di esprimere, con particolare riferimento all’Allegato A, costituente parte integrante e sostanziale del presente atto, valutazione di compatibilità condizionata della Variante Generale al PGT del Comune di SOLARO adottata con Delibera di CC n, 88 del 12.12.2023;

2. di individuare Ambito di rigenerazione ARU 4, nel caso di intervento di riorganizzazione complessiva dell'intero comparto, quale proposta di pianificazione avente rilevanza sovracomunale/metropolitana la cui attuazione dovrà avvenire previa verifica delle ricadute territoriali, ambientali e infrastrutturali secondo lo schema del bilancio delle diffusività territoriali definito da Città metropolitana di Milano con Decreto del Dirigente del Settore Pianificazione territoriale e rigenerazione urbana n. 6462 del 04/08/2023, successivamente integrato con Decreto del Dirigente del Settore Pianificazione territoriale e rigenerazione urbana n. 9211 del 13/11/2023, e successiva concertazione territoriale di cui all'art. 10 delle norme di attuazione del PTM;
3. di demandare al Direttore competente tutti i successivi adempimenti per l'esecuzione del presente Decreto;
4. di dare atto che il presente decreto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente e pertanto non è dovuto il parere di regolarità contabile;
5. di dare atto che il presente procedimento, con riferimento all'Area funzionale di appartenenza, è classificato a rischio moderato dalla tabella contenuta nel paragrafo 2.3.5 "Attività a rischio corruzione: mappatura dei processi, identificazione e valutazione del rischio" del PIAO

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA/AMMINISTRATIVA

(inserito nell'atto ai sensi dell'art. 49 del TUEL approvato con D.lgs. n. 267/00)

- Favorevole
 Contrario

SI DICHIARA CHE L'ATTO NON COMPORTA RIFLESSI DIRETTI O INDIRETTI SULLA SITUAZIONE ECONOMICO-FINANZIARIA

- O SUL PATRIMONIO DELL'ENTE E PERTANTO NON È DOVUTO IL PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE**
(inserito nell'atto ai sensi dell'art. 49 del TUEL approvato con D.Lgs. 267/00
e dell'art. 11 del Regolamento sul Sistema dei Controlli Interni)

IL DIRETTORE

Isabella Susi Botto

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e
rispettive norme collegate.



**Città
metropolitana
di Milano**

*CITTA' METROPOLITANA DI MILANO
AREA PIANIFICAZIONE E SVILUPPO ECONOMICO - SETTORE PIANIFICAZIONE
TERRITORIALE GENERALE E RIGENERAZIONE URBANA*

ALLEGATO A

Comune di SOLARO

***Oggetto:** Variante Generale al PGT adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 88 del 12.12.2023*

Sommario

- 1. Principali contenuti dello strumento urbanistico***
- 2. Contenuti minimi sugli aspetti sovracomunali***
- 3. Strategie Tematiche Territoriali Metropolitane (STTM)***
- 4. Quadro strategico e determinazioni di piano***
 - 4.1 Emergenze ambientali***
 - 4.1.1 Consumo di suolo e Bilancio Ecologico del Suolo***
 - 4.1.2 Cambiamenti climatici***
 - 4.2 Aspetti insediativi***
 - 4.2.1 Insediamenti e servizi di rilevanza sovracomunale***
 - 4.2.2 Ambiti di Trasformazione e Ambiti della rigenerazione urbana e territoriale***
 - 4.3 Aspetti infrastrutturali***
 - 4.4 Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (AAS)***
 - 4.5 Paesaggio e sistemi naturali***
 - 4.5.1 Tutela e valorizzazione del paesaggio***
 - 4.5.2 Rete ecologica***
 - 4.5.3 Rete Verde***
- 5. Difesa del suolo***

1. Principali contenuti dello strumento urbanistico

Il Comune di SOLARO è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 52 del 09.07.2010 (BURL n. 36 del 08.09.2010).

Il comune non ha provveduto a prorogare la validità del Documento di Piano scaduto il 09.07.2015.

Per la procedura relativa al nuovo Documento di Piano e Variante al Piano delle Regole e al Piano dei

Servizi si dà atto che il comune ha proceduto con Deliberazione G.C. n. 75 del 18.06.2020 con l'avvio del procedimento per la redazione della stessa.

Il nuovo Documento di Piano e Variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi oggetto della presente verifica sono stati adottati con deliberazione di Consiglio Comunale n. 88 del 12.12.2023

Il nuovo strumento urbanistico propone una serie di azioni specifiche in attuazione dei 5 obiettivi strategici individuati nella Relazione del Documento di Piano:

- **Riduzione del Consumo di suolo e ridefinizione della forma urbana** tramite l'adeguamento alle soglie regionali (PTR) e metropolitane (PTM), la ridefinizione delle previsioni vigenti non ancora attuate, il contenimento dell'impronta urbana.
- **Rigenerazione e Miglioramento della qualità dell'urbanizzato** tramite l'individuazione di nuovi criteri per la pianificazione attuativa, la valorizzazione del NAF, l'individuazione di interventi di recupero e di rigenerazione urbana, previsione di interventi strutturali sulla qualità urbanistica e architettonica, incentivazione dell'attuazione di progetti all'interno degli Ambiti della Rigenerazione dello Spazio Pubblico
- **Rafforzare e valorizzare il sistema economico locale** tramite il potenziamento e il consolidamento delle attività produttive esistenti, la tutela della distribuzione commerciale valorizzando l'esistente, la regolarizzazione della distribuzione delle Medie Strutture di Vendita
- **Valorizzare la città pubblica e connettere il sistema dei servizi:** tramite l'applicazione di politiche e strategie per la valorizzazione della Città Pubblica, il miglioramento dell'assetto viabilistico e dei collegamenti, la valorizzazione e il miglioramento dell'accessibilità e la mobilità
- **Rafforzare il sistema fruitivo implementare le connessioni verdi e salvaguardare il patrimonio ambientale** tramite la valorizzazione del paesaggio naturale ed agricolo costituente la REC, l'implementazione dei sistemi di fruizione del territorio del Parco delle Groane, la definizione e l'implementazione della Rete Ecologica Comunale

Per quanto attiene il Documento di Piano, il nuovo strumento urbanistico **prevede 3 Ambiti di Trasformazione** di cui 1 con destinazione produttiva (**AT1**), 1 con destinazione residenziale (**AT2**) e 1 con destinazione commerciale (**AT3**) e **8 Ambiti della rigenerazione urbana e territoriale** di cui 4 (**AR1, AR2, AR3, AR4**), già individuati con DCC ai sensi dell'art. 8 bis della LR 12/05 e 4 (**ARU1, ARU2, ARU3, ARU4**) di nuova proposta, tutti caratterizzati da indifferenza funzionale.

I nuovi Ambiti di Trasformazione e gli Ambiti della rigenerazione urbana e territoriale interessano complessivamente una superficie territoriale di **281.178 mq** (47.967 + 233.212). Gli Ambiti di Trasformazione determinano una capacità insediativa di **236** nuovi abitanti mentre **non risultano considerati nel dimensionamento di Piano i nuovi abitanti previsti negli Ambiti della rigenerazione urbana e territoriale**

La capacità insediativa complessiva del nuovo strumento urbanistico si attesta pertanto a **495** nuovi abitanti (236 (AT/ARU) + 259(PA del PdR), diminuendo la precedente previsione (895) di **400** unità, coincidente a una variazione percentuale del - **45%** della popolazione insediabile.

Tuttavia, a tal proposito è necessario evidenziare che il dimensionamento del piano è elemento di sostanza che si coordina tra l'altro anche con gli interventi di rigenerazione (cfr. linee guida per la pianificazione comunale): *“Fermo restando la possibile ampiezza dei temi toccati dagli obiettivi*

quantitativi, è innegabile l'accento della norma, nella complessiva stesura dell'art. 8, comma 2, della LR12/2005 come via via integrata e alla luce della LR 31/2014 e della LR 18/2019, sul dimensionamento del piano, la rigenerazione urbana e territoriale e sul consumo di suolo come valori indispensabili degli obiettivi quantitativi”.

Risulta pertanto prioritario, nell'individuazione degli obiettivi quantitativi di sviluppo, da una parte individuare con attenzione i fabbisogni reali del territorio e dall'altra verificare la possibilità di interessare parti di città o di territorio caratterizzate da dismissioni in atto, da abbandono o degrado urbanistico e/o paesaggistico, da sottoutilizzo insediativo, considerando queste situazioni non come esternalità negative di processi di trasformazione sempre più rapidi e irreversibili, ma come importanti risorse territoriali da sfruttare e valorizzare, in un'ottica di progetto del territorio e di costruzione di politiche virtuose di riuso.

Pertanto, in coerenza con la normativa regionale si evidenzia che oltre agli Ambiti di Trasformazione anche gli Ambiti di Rigenerazione pur in una visione di una indifferenza funzionale prospettata, devono comunque rispondere alla logica del corretto dimensionamento delle azioni di piano e quindi **si richiede di definire le previsioni insediative attese dall'attuazione degli Ambiti di Rigenerazione**

2. Contenuti minimi sugli aspetti sovracomunali.

Il presente strumento urbanistico è valutato da Città Metropolitana con riferimento al PTM vigente, approvato con deliberazione del consiglio metropolitano n. 16 del 15 maggio 2021 ed entrato in vigore il 6 ottobre 2021 con la pubblicazione dell'avviso di definitiva approvazione sul BURL n. 40.

In via generale si rileva la completezza della documentazione fornita in ragione dei contenuti minimi di cui al capo II – Pianificazione comunale per il governo del territorio della legge regionale 12/2005.

Per quanto attiene ai contenuti minimi sugli aspetti sovracomunali di cui all'art. 9 comma 8 delle Nda del PTM ed ai “*Criteri e indirizzi per l'attività istruttoria in ordine alla valutazione di compatibilità degli strumenti urbanistici comunali rispetto al Piano Territoriale Metropolitano*” approvati da Città metropolitana con decreto dirigenziale n.5284 del 19/07/2022, si richiede, contestualmente alla definitiva approvazione dello strumento urbanistico comunale, l'aggiornamento e la trasmissione degli shapefile ai fini dell'aggiornamento del SIT metropolitano. La trasmissione dovrà avvenire contestualmente all'invio degli atti del nuovo strumento urbanistico approvato a Città metropolitana ai sensi di legge.

3. Strategie Tematiche Territoriali Metropolitane (STTM)

A seguito alla pubblicazione della Deliberazione di Consiglio metropolitano n. 5 del 28.02.2024, a far data dal 14.03.2024 sono vigenti le prime tre Strategie Tematico-Territoriali Metropolitane, predisposte e approvate ai sensi dell'art. 7bis delle Nda del PTM vigente:

- STTM 1 per la sostenibilità, le emergenze ambientali e la rigenerazione;
- STTM 2 per la coesione sociale, i servizi sovracomunali e metropolitani;
- STTM 3 per l'innovazione degli spazi della produzione, dei servizi e della distribuzione.

Le STTM sono strumenti di approfondimento e di attuazione del PTM che prefigurano linee di gestione del territorio in ambiti specifici fortemente integrati, su temi di rilevanza sovracomunale e metropolitana prioritari, secondo i principi e gli obiettivi generali del PTM.

La conformazione dei PGT ai contenuti prescrittivi delle singole STTM è obbligatoria ai sensi dell'art. 18 della L.R. 12/2005, in quanto specificazione di contenuti prevalenti del PTM.

L'adesione alle previsioni ulteriori rispetto a quelle prescrittive è incentivata e consente di accedere ai vantaggi previsti dalle medesime STTM e dai correlati strumenti di perequazione territoriale: finanziamento di progetti condivisi; partenariati con Città Metropolitana di Milano; possibilità di scambio di quote di consumo di suolo; premialità d'ingresso negli Accordi territoriali di cui all'art. 10 delle NdA del PTM.

L'adesione alle STTM comporta la partecipazione al Fondo perequativo metropolitano di cui all'art.11 del PTM, in cui confluiscono, con finalità di perequazione: risorse finanziarie; beni immobili; quote di consumo di suolo.

Per tutti gli strumenti urbanistici che verranno adottati successivamente all'entrata in vigore delle STTM, la conformità alle componenti precettive, la compatibilità con gli ulteriori contenuti, nonché i risultati dell'applicazione degli strumenti di valutazione proposti delle STTM, saranno oggetto di verifica in ogni occasione di espressione di valutazione di compatibilità al PTM, di negoziazione di accordi territoriali e di definizione delle azioni promuovibili e sostenibili dal Fondo perequativo metropolitano.

Le STTM 1, 2 e 3 devono leggersi in rapporto di mutua integrazione. In particolare, la STTM 1 ha carattere trasversale in quanto preordinata a dettare i livelli di sostenibilità e resilienza da perseguire, anche attraverso le azioni specificamente prefigurate e promosse dalle altre strategie in ragione del principio di integrazione delle politiche ambientali entro le politiche settoriali. **Ciascuna trasformazione deve quindi prioritariamente conformarsi alle previsioni e agli standard obbligatori della STTM 1 e alla modellistica ivi proposta.**

Le previsioni delle STTM sono sempre declinabili alla scala locale e trovano attuazione anche attraverso una pianificazione urbanistica coerente con le loro previsioni.

4. Quadro strategico e determinazioni di piano.

Come già anticipato la valutazione di compatibilità del nuovo strumento urbanistico è effettuata dalla Città Metropolitana di Milano, sulla base dell'intera documentazione pervenuta agli atti, rispetto al PTM approvato con Deliberazione di Consiglio Metropolitan n. 16 del 11.05.2021 e pubblicato sul BURL n.40 – Serie Avvisi e concorsi del 06.10.2021, nonché secondo le indicazioni di dettaglio contenute nelle Norme di Attuazione (NdA) del PTM e del Decreto dirigenziale n.5284 del 19/07/2022 con il quale sono stati approvati *“Criteri e indirizzi per l'attività istruttoria in ordine alla valutazione di compatibilità degli strumenti urbanistici comunali rispetto al Piano Territoriale Metropolitan”*

Rimane in capo al Comune la verifica di coerenza urbanistico-edilizia tra la proposta di variante e lo stato di fatto del territorio comunale, in ragione della vigente disciplina in materia di vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia di cui al Titolo IV del DPR 380/2001.

Il comune di SOLARO secondo la ripartizione del territorio regionale in Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) effettuata dal PTR, appartiene all'ATO “Nord Milanese”

L'ATO è caratterizzato indice di urbanizzazione territoriale (57,3%), nettamente superiore al valore dell'indice della Città Metropolitana (38,8%).

Il comune di SOLARO ha un indice di urbanizzazione territoriale di circa il 48%, inferiore al valore medio dell'ATO ma superiore a quello di Città Metropolitana.

In generale , per tutto l'ambito la diminuzione del consumo di suolo deve essere effettiva e di portata significativa e le aree libere periurbane devono partecipare alla strutturazione della rete di connessione ambientale, attenuando i conflitti esistenti o insorgenti tra valori ambientali e sistema insediativo. Le previsioni di trasformazione, invece, devono prioritariamente orientarsi alla rigenerazione rendendo la diminuzione di consumo di suolo effettiva e di portata significativa, soprattutto nei casi di sovradimensionamento degli ambiti di trasformazione.

Il recupero urbano e la rigenerazione costituiscono, qui, un obiettivo strategico di scala regionale ed è opportuno che la rigenerazione urbana partecipi alla strutturazione di una rete verde urbana, connessa al sistema delle aree protette presenti.

L'eventuale Consumo di suolo previsto e/o riconfermato dovrà privilegiare i suoli direttamente connessi a reti infrastrutturali di trasporto pubblico o ai nodi di interscambio e definire meccanismi compensativi e/o di mitigazione che concorrano ad elevare il valore ecologico del tessuto urbano e delle reti ecologiche locali. Gli interventi di rigenerazione o riqualificazione del tessuto urbano dovranno partecipare in modo più incisivo che altrove alla strutturazione di reti ecologiche urbane, anche attraverso la restituzione di aree libere significative al sistema ecologico locale e la regolamentazione comunale in materia dovrà prevedere che i nuovi edifici da realizzare (anche in ambiti di rigenerazione) rispondano a livelli elevati di prestazione energetica.

In ragione del quadro strategico sopra delineato, si valuta in via generale la coerenza del nuovo strumento urbanistico adottato all'ATO di appartenenza

Relativamente alla presenza di **aree boscate**, così come individuate nelle tavole del Documento di Piano "*DP8 Lettura dei vincoli e delle tutele di rilevanza sovraordinata*" e del Piano delle Regole "*PR.04 Vincoli e tutele*", e all'art. "*35 - Sistema dei vincoli e delle tutele*" delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole.

A tal proposito si evidenzia che ogni eventuale intervento interessante le aree individuate dal PIF dovrà essere sottoposto alle disposizioni previste dalla vigente normativa in materia paesistico/forestale e pertanto soggetto a specifica autorizzazione degli enti competenti (Regione Lombardia, Città Metropolitana di Milano, Parco delle Groane) in relazione alle competenze specifiche così come stabilite nelle norme nazionali e regionali di settore.

Inoltre si richiama l'art. 3, comma 3, del D.Lgs. 34/2018, secondo cui, anche sotto il profilo della tutela paesaggistica, sono definite bosco "*le superfici coperte da vegetazione forestale arborea, associata o meno a quella arbustiva, di origine naturale o artificiale in qualsiasi stadio di sviluppo ed evoluzione, con estensione non inferiore ai 2.000 metri quadri, larghezza media non inferiore a 20 metri e con copertura arborea forestale maggiore del 20 per cento*" e, ai sensi dell'art. 4, comma 1, lett. d), dello stesso D.Lgs. sono assimilabili a bosco "*le aree forestali temporaneamente prive di copertura arborea e arbustiva a causa di interventi antropici, di danni da avversità biotiche o abiotiche, di eventi accidentali, di incendi o a causa di trasformazioni attuate in assenza o in difformità dalle autorizzazioni previste dalla normativa vigente*"

Si ricorda inoltre che qualunque previsione relativa a parti del territorio comunale comprese nel **Parco delle Groane**, deve essere conforme con quanto disposto dal vigente PTC del Parco, strumento di pianificazione di scala sovraordinata, ente a cui si rimanda per ogni più opportuno approfondimento e verifica di competenza.

4.1 Emergenze ambientali

4.1.1 Consumo di suolo e Bilancio Ecologico del Suolo

Il nuovo strumento urbanistico adottato, in coerenza all'obiettivo di riduzione del consumo di suolo, rivede lo sviluppo programmato in precedenza operando una modifica degli Ambiti di Trasformazione

Riduzione Consumo di Suolo

Per quanto attiene l'applicazione dell'**art. 18 delle NdA del PTM** in base alla complessiva documentazione fornita dal Comune ed in particolare nella tabella 3 "Calcolo soglie di riduzione consumo di suolo", risulta una superficie urbanizzata al 2014 di mq. 3.224.476, una superficie di suolo non disponibile al 2014 pari a 837.617 mq e una superficie libera residua negli Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano vigenti al 2014 pari a 54.279 mq. che determinano una riduzione complessiva della superficie degli Ambiti di Trasformazione su aree libere non attuate al 2014 pari a **10.856 mq, (-20%)**.

La variante prevede una riduzione complessiva della superficie degli Ambiti di Trasformazione su aree libere non attuate al 2014 pari a **21.201 mq** che derivano da: 8.506 mq (AT C) + 3.458 mq (parte di AT H) + 9.238 mq (parte di ATD).

Pertanto l'obiettivo di riduzione del consumo di suolo residuo al 2014 risulta raggiunto.

Bilancio Ecologico del Suolo.

Il nuovo strumento urbanistico determina un bilancio ecologico del suolo favorevole.

Dalla Tabella 1 della scheda PTM il Bilancio Ecologico del Suolo (BES) risulta inferiore a zero ed in particolare pari a - 40.089 mq, in quanto lo strumento urbanistico in oggetto riclassifica 59.219 mq di superficie urbanizzabile del PGT vigente in Ambiti Agricoli e 19.130 mq. di suolo agricolo in edificabile. A questo dato però occorre aggiungere 6.042 mq riconducibili all'Ambito della rigenerazione urbana e territoriale **ARU 3** (suolo agricolo trasformato in edificabile) che ridetermina pertanto un **Bilancio Ecologico del Suolo (BES) pari a - 34.047 mq.**

Si ritengono pertanto soddisfatti i principi indicati dalla legge regionale.

Complessivamente l'azione di riduzione del consumo di suolo attuata dal nuovo strumento urbanistico viene riassunta nella seguente tabella:

Superficie libera in AT vigenti al 2014 (mq)	Riduzione consumo di suolo richiesto (art. 18 PTM) rispetto al parametro (a)		Riduzione complessiva AT adottata dal PGT (mq)	Riduzione eccedente il parametro minimo di PTM (d - c) (mq)	Quota di (e) destinata al Fondo perequazione art. 11 PTM (mq)	Quota di (e) destinata al BES (mq)	BES comprensivo di (d) e tutte le altre azioni di PdR e PdS (mq)	Riduzione complessiva consumo di suolo rispetto all'offerta iniziale in AT (Tab-1 criteri)	
	% di (a)	Valore (mq)						Valore (mq)	% di (a)
(a)	(b)	(c)	(d)	(e)	(f)	(g)	(h)	(i)	(j)
54.279	20%	10.856	21.201	10.345	0	0	34.047	34.047	62%

4.1.2 Cambiamenti climatici

Contenimento dei consumi idrico potabili.

In considerazione dell'attuale consumo idrico pro capite e dell'ipotizzato incremento di residenti determinato dall'attuazione degli Ambiti di Trasformazione, al fine di garantire il rispetto dell'obiettivo del PTM relativo al contenimento dei consumi di acqua potabile di cui all'art. 22 delle NTA del PTM, nell'ottica di prevedere idonee azioni ed apposite indicazioni normative tese a ridurre lo stesso consumo di un valore pari ad almeno il 10% rispetto a quello medio giornaliero, rilevato nell'anno precedente, si prende atto positivamente di quanto indicato all'art. 10.6 delle NTA del Piano delle Regole ove è indicato che

- le nuove edificazioni devono prevedere tutti gli accorgimenti fattibili previsti dal RR n. 2 del 24/03/2006 e ss.mm.ii. (art. 6 Disposizioni finalizzate al risparmio e al riutilizzo della risorsa idrica)”
- è necessario per quanto possibile limitare i consumi idrici sia con interventi progettuali sull'edificio sia a scala d'ambito prevedendo il riuso delle acque bianche per l'innaffiamento delle aree verdi.

Clima e isola di calore.

La tavola 8 del PTM, risultante dallo studio elaborato nell'ambito del progetto Life Metro-Adapt della Città metropolitana di Milano sull'isola di calore determinata dai cambiamenti climatici in atto, rappresenta l'anomalia termica espressa in gradi centigradi rispetto allo zero assunto dal modello.

La suddetta Tavola 8 non rileva sul territorio di Solaro aree di anomalia di temperatura notturna superiore a 3°C.

Al fine di favorire la mitigazione del clima e la formazione di isole di calore si prescrive di inserire nelle NTA del PdR nella norma relativa ai parcheggi la dotazione di un albero per ogni 5 posti auto per i parcheggi pubblici o di uso pubblico.

In generale si chiede di adottare all'interno del regolamento edilizio comunale le misure di cui al comma 2 art. 23 (Isole di calore) delle NTA del PTM.

4.2 Aspetti insediativi

4.2.1 Insediamenti e servizi di rilevanza sovracomunale

Dalla documentazione del nuovo strumento urbanistico si rileva che tra le funzioni ammesse negli Ambiti di cui agli artt. 28 “P1 - Tessuto per attività per le attività economiche” e 29 “P2 – Tessuto per attività commerciali, terziarie e direzionali” del Piano delle Regole, nonché nell'Ambito di Trasformazione AT1 risulta anche la **logistica** ,

A tal proposito si prende atto positivamente che all'art. 9.2 del Piano delle Regole è indicato che “*la previsione di nuovi insediamenti di logistica, autotrasporto di merci e prodotti, è ammesso nei limiti dimensionali e nel rispetto delle direttive e prescrizioni di cui all'art. 29 delle NTA del PTM vigenti della Città metropolitana di Milano, cui si rimanda per gli opportuni approfondimenti e verifiche*”

4.2.2 Ambiti di Trasformazione e Ambiti della rigenerazione urbana e territoriale

Come già evidenziato le nuove previsioni insediative si concentrano in n. 3 Ambiti di Trasformazione, e 8 Ambiti della rigenerazione urbana e territoriale di cui 4 (AR1, AR2, AR3, AR4,) già individuati con DCC ai sensi ai sensi dell'art. 8 bis della LR 12/05 e 4 (ARU1, ARU2, ARU3, ARU4) di nuova proposta.

I dati salienti desunti dalla documentazione trasmessa, relativamente agli Ambiti di Trasformazione e agli Ambiti della rigenerazione urbana e territoriale, sono i seguenti:

Classificazione PGT		Funzione prevalente	Superficie territ. mq		Consumo di suolo
Vigente	Adottato		Vigente	Adottato	
<u>AMBITI DI TRASFORMAZIONE</u>					
AT B	AT1 Via Como	Produttivo	19.075	19.515	no
AT D	AT2 Rovereto	Residenziale	23.867	27.669	no
AT A	AT3 Bustese	Commerciale	786	786	no

Classificazione PGT		Funzione prevalente	Superficie territ. mq		Consumo di suolo
Vigente	Adottato		Vigente	Adottato	
<u>AMBITI DELLA RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE</u>					
TUC – PII 11 res	AR1 Cadorna	Indifferenza funz,	7.784	7.784	No
TUC - mix	AR2 Fornace	Indifferenza funz,	44.502	44.502	No
Servizi	AR3 Acquedotto	Indifferenza funz,	1.386	1.386	No
TUC – PII 7 res	AR4 Ex Cromosystem	Indifferenza funz,	16.821	16.821	No
TUC – PII 8 res	ARU1 Torricelli	Indifferenza funz,	4.810	4.810	No
TUC – produttivo	ARU2 Vecchia per S.	Indifferenza funz,	2.852	2.852	No
TUC - Agricolo	ARU3 Europa	Indifferenza funz,	6.042	6.042	Si *
TUC – produttivo	ARU4 Repubblica	Indifferenza funz,	149.012	149.012	No

* Conteggiato nel BES

Il Documento di Piano disciplina gli “Ambiti di Trasformazione” attraverso apposite Schede contenute nell’elaborato “ Disposizioni attuative” in cui sono riportati i riferimenti al quadro conoscitivo e alle criticità presenti anche con l’indicazione dei vincoli ex lege e delle altre emergenze di carattere storico, architettonico, paesistico e ambientale e di difesa del suolo che vincolano la trasformabilità del suolo e del sottosuolo con i relativi riferimenti normativi.

Analogamente anche gli Ambiti della Rigenerazione Urbana e Territoriale sono disciplinati da apposite Schede sempre contenute nell'elaborato "Disposizioni attuative" in cui sono riportate solo indicazioni di massima a livello strategico senza che vengano riportati i riferimenti al quadro conoscitivo e alle criticità presenti anche con l'indicazione dei vincoli ex lege e delle altre emergenze di carattere storico, architettonico, paesistico e ambientale e di difesa del suolo che vincolano la trasformabilità del suolo e del sottosuolo con i relativi riferimenti normativi.

Si chiede pertanto di integrare in tal senso le schede

Inoltre si evidenzia che l'**ambito ARU 4**, situato a sud-est del tessuto urbano insiste su un'area a destinazione produttiva che confina in parte con il territorio del Parco delle Groane e in parte con comparti produttivi. Si tratta di un ambito di considerevole dimensione (149.000 mq) caratterizzato da manufatti per la maggior parte in scarso stato di manutenzione e basso valore architettonico in cui la Variante intende riorganizzare l'intero comparto favorendo l'insediamento di destinazioni d'uso qualificanti e progettando gli spazi aperti in relazione al contiguo Parco delle Groane.

Si ritiene che per questo ambito, nel caso si prospetti un intervento di rigenerazione - riorganizzazione complessiva dell'intero comparto, sia necessario **valutarne la valenza sovracomunale** ai sensi e per gli effetti del comma 4 dell'art. 19 delle NdA del PTM. In tal caso, in fase di attuazione dell'ambito, il Comune dovrà attivare la valutazione delle ricadute territoriali, ambientali e infrastrutturali secondo lo schema del bilancio delle diffusività territoriali definito da Città Metropolitana di Milano con Decreto del Dirigente del Settore Pianificazione territoriale generale e rigenerazione urbana n. 6462 del 04/08/2023 successivamente integrato con Decreto del Dirigente del Settore Pianificazione territoriale generale e rigenerazione urbana n. 9211 del 13/11/2023. A tale valutazione seguirà la concertazione territoriale di cui all'art. 10 delle norme di attuazione del PTM..

Inoltre si rileva che la Variante generale al PGT adottata individua differenti "**Piani Attuativi**" tutti inseriti all'interno del Piano delle Regole e disciplinati da apposite schede

Si rileva che alcuni di tali ambiti, per caratteristiche, dimensioni e collocazione, seppure non comportanti nuovo consumo di suolo ai sensi dell'art. 18 delle NdA del PTM, sono di fatto riconducibili ad ambiti di trasformazione, ovvero aree sulle quali l'amministrazione comunale concentra le nuove opportunità di sviluppo (Regione Lombardia – Criteri attuativi della LR 12/2005 – "Modalità per la pianificazione comunale").

In particolare ci si riferisce ai Piani attuativi denominati **PA1, PA3, PA4, PA5, PA9 e PA10**, tutti localizzati su aree libere e a margine dell'urbanizzato. Pertanto si richiede di valutare la loro **corretta collocazione all'interno del Documento di Piano**.

Si valuta positivamente la riduzione del Piano Attuativo **PA11** rispetto alla precedente perimetrazione soprattutto in considerazione alle possibili criticità legate alla vicinanza del corso d'acqua mentre risulta necessario modificare il perimetro del Piano attuativo **PA9** escludendo la porzione di territorio interna al Varco perimetrato della Rete Ecologica Metropolitana, ovvero prevedere esplicitamente quanto indicato all'art. 64 comma 4 delle NDA del PTM.

4.3 Aspetti infrastrutturali

Per quanto attiene il sistema delle infrastrutture di trasporto pubblico e della mobilità, non emergono elementi di incompatibilità e criticità con le previsioni del PTM

Per ciò che attiene le previsioni infrastrutturali di carattere locale non si rilevano criticità con la rete

infrastrutturale di CMM

In tema di **mobilità ciclabile** si valuta positivamente la proposta di estensione della dotazione dei percorsi ciclabili in grado di mettere a sistema i tracciati esistenti, i servizi locali. In particolare il Piano individua nella tavola “*PS2 Sistema dei percorsi ciclabili esistenti e previsti*” nuovi 6,5 km di percorsi in aggiunta ai 17,8 km esistenti.

Si chiede di esplicitare e le connessioni con la rete ciclabile sovracomunale CAMBIO di Città Metropolitana e di eliminare ogni riferimento al progetto Mibici ormai superato

Proprio per dare risposte alla progettualità in tema di percorsi ciclabili si chiede ai sensi dell’art. 37 delle NdA del PTM “mobilità ciclabile”, di predisporre un censimento dei percorsi ciclabili esistenti e futuri definendo un calendario degli interventi finalizzati alla loro connessione

4.4 Ambiti destinati all’attività agricola di interesse strategico (AAS)

Gli ambiti agricoli di interesse strategico sono stati adeguatamente individuati nelle cartografie di Piano ed in particolare nella tavola “*DP8 Lettura dei vincoli e delle tutele di rilevanza sovraordinata*” e risultano specificatamente disciplinati nella normativa del Piano delle Regole ed in particolare all’art. “33.3 - *Ambiti destinati all’attività agricola di interesse strategico*”.

4.5 Paesaggio e sistemi naturali

4.5.1 Tutela e valorizzazione del paesaggio

In tema di valorizzazione del paesaggio, oltre a quanto riportato nei successivi paragrafi relativi alla Rete Ecologica ed alla Rete Verde, si valutano positivamente gli interventi di natura paesistico/ambientale che il nuovo strumento urbanistico prevede, in particolare di valorizzazione del paesaggio e di mitigazione/compensazione paesistico ambientali.

In linea generale, anche in relazione a quanto indicato all’art. 10.6 delle NdA del PTM che prevede, in caso di contiguità tra ambiti produttivi e residenziali, la realizzazione di una adeguata fascia di salvaguardia ambientale avente funzione di zona filtro a separazione alberata e arbustiva a foglia persistente, è necessario prevedere che tutte le opere di mitigazioni dovranno essere realizzate con specie autoctone secondo le indicazioni di cui al “*Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico ambientali*” del PTM

4.5.2 Rete ecologica

Il nuovo strumento urbanistico riporta nella tavola del Documento di Piano “*DP07 Rete Ecologica Comunale - REC*” lo schema della rete ecologica regionale e metropolitana e la declinazione della stessa a livello comunale con individuazione puntuale del Corridoio ecologico Groane-Lura e dei Nodi principali e minori della REC

Dal punto di vista normativo il tema della Rete Ecologica Comunale è trattato nella normativa de Piano dei Servizi all’art “*12 – REC Rete ecologica comunale*” all’interno del quale però non sono indicati specifici indirizzi a supporto dell’attuazione degli interventi sia all’interno delle aree interessate dagli elementi costitutivi della REC sia all’interno delle aree interessate dagli ambiti di supporto della REC e viene fatto esplicito rimando alla Relazione illustrativa.

4.5.3 Rete verde

Con riferimento al progetto di rete verde metropolitana (obiettivo 7 di cui all'art. 2, comma 2 delle NdA del PTM “*Sviluppare la rete verde metropolitana*”), la Tavola 5.2 “*Rete Verde Metropolitana*” individua per il comune di SOLARO, ricadente nell'Unità Paesistico Ambientali - UPA 2b – Alta pianura Asciutta - le seguenti priorità di pianificazione:

- Prevenire e mitigazione del rischio idraulico – Interventi di rigenerazione urbana finalizzati ad ampliare lo spazio dei torrenti minori (n. 12)
- Costruire l'infrastruttura verde e blu urbana (n. 13)
- Pratiche colturali sostenibili – Indirizzare l'agricoltura urbana verso le coltivazioni urbane e formazione di strutture vegetali negli spazi aperti interclusi (n.15).

In generale si prende positivamente atto che per gli interventi e le azioni per la costituzione della rete verde metropolitana è prevista l'applicazione delle schede Tecniche NBS di cui all'allegato del PTM denominato “Rete verde metropolitana– Abaco delle nature based solutions (NBS)”. In particolare all'interno della Documentazione di Piano (Relazione illustrativa) sono riportate per ogni Ambito di Trasformazione, Ambito di Rigenerazione Urbana e Territoriale e Piano attuativo puntuali indicazioni circa l'utilizzo delle NBS

5. Difesa del suolo

Si prende atto, della dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà sottoscritta dai professionisti incaricati parte integrante della documentazione di variante prodotta dal Comune, che assevera la congruità tra i contenuti della variante e i contenuti (classificazioni e norme) della componente geologica del Piano di Governo del Territorio e la congruità tra i contenuti della variante e i contenuti (classificazioni e norme) derivanti dal PGRA, dalla variante normativa al PAI e dalle disposizioni regionali conseguenti.

Relativamente agli aspetti idrogeologici è necessario tenere conto delle problematiche e dei rischi derivanti dalle zone a rischio alluvioni presenti lungo il torrente Guisa in considerazione anche del fatto che, alla luce degli eventi di piena che con sempre maggior frequenza e intensità si stanno verificando sul territorio regionale e nazionale, qualsiasi intervento che dovrà essere realizzato in tali aree dovrà essere subordinato a specifiche misure di riduzione del rischio idrogeologico.

Considerata la presenza sul territorio comunale di uno stabilimento a rischio di incidente rilevante (RIR), si ricorda che il Comune dovrà trasmettere il documento ERIR dell'impianto.

Per facilitare la lettura del documento della carta dei vincoli si suggerisce di predisporre una cartografia complessiva a scala adeguata che interessi tutto il territorio comunale (attualmente suddivisa in 6 quadranti a scala 1:2000).

Sarebbe opportuno indicare nella legenda la vasca volano, presente sul territorio in prossimità del torrente Guisa, nella carta del PGRA-PAI e nella carta dei Vincoli che per ora è indicata solo come area potenzialmente interessata da alluvioni (P3/H)

Nel territorio del comune risultano inoltre 3 ambiti di cava (Cava del Sole a valle della Polveriera, area di Via Monsignor Banfi, e Cava del Sole Sud) di cui si chiede di verificarne l'esistenza e conseguentemente di rappresentarli nella cartografia di PGT,

Il Responsabile del Servizio istruttorie urbanistiche
Arch. Giovanni Longoni

Il Direttore del Settore Pianificazione
territoriale e rigenerazione urbana
Arch. Isabella Susi Botto

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate

Contenuti di difesa del suolo: Dott. Francesca Pastonesi



VISTO DEL DIRETTORE D'AREA
sulla proposta di decreto del Sindaco Metropolitano

Fascicolo 7.4\2023\324

Oggetto della proposta di decreto:

COMUNE DI SOLARO -Valutazione di compatibilità condizionata con il Piano Territoriale Metropolitano (PTM) ai sensi della L.R. 12/2005 della Variante generale al PGT adottata con Delibera di CC n. 88 del 12/12/2023.

VISTO DEL DIRETTORE
AREA PIANIFICAZIONE E SVILUPPO ECONOMICO

(inserito nell'atto ai sensi del Testo Unificato del regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi)

IL DIRETTORE
(dott. Dario Parravicini)



**PARERE DEL SEGRETARIO GENERALE
sulla proposta di decreto del Sindaco Metropolitano**

Fascicolo 7.4\2023\324

Oggetto della proposta di decreto:

COMUNE DI SOLARO -Valutazione di compatibilità condizionata con il Piano Territoriale Metropolitano (PTM) ai sensi della L.R. 12/2005 della Variante generale al PGT adottata con Delibera di CC n. 88 del 12/12/2023.

PARERE DEL SEGRETARIO GENERALE

(inserito nell'atto ai sensi del Regolamento sul sistema dei controlli interni)

Favorevole

Contrario

IL SEGRETARIO GENERALE